

На основу члана 35. став 8. и члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/23 и 91/25) и члана 33. став 1. тачка 5. Статута Града („Службени лист Града Суботице” бр. 27/19 – пречишћен текст, 13/21, 16/21 и 8/24),

Скупштина града Суботице, на \_\_\_\_\_ седници одржаној дана \_\_\_\_\_ године, донела је

## **ОДЛУКУ**

**о изради Плана генералне регулације V за северни део зоне „Палић“ и део зоне „Радановац“ у Суботици**

### **Члан 1.**

Овом одлуком приступа се изради Плана генералне регулације V за северни део зоне „Палић“ и део зоне „Радановац“ у Суботици ( у даљем тексту: План).

### **Оквирне границе обухвата планског документа са описом**

#### **Члан 2.**

Простор који ће се обухватити границом Плана налази се у североисточном делу простора обухваћеног границама грађевинског подручја утврђеног Генералним урбанистичким планом Суботица-Палић до 2030. год. (“Службени лист града Суботица” број 29/2018) и обухвата део урбанистичке зоне 17 „Радановац“ и део урбанистичке зоне 20 „Палић“.

Одлуком о изради Плана дефинисана је оквирна граница планског подручја приказана на графичком прилогу док ће се коначна граница дефинисати приликом припреме Нацрта Плана.

План се израђује у истом обухвату као и претходни ППР.

Оквирном границом обухвата плана обухваћен је простор од 638 ha.

Обухват Плана чини простор северно од Хоргошког пута (државног пута II А реда бр. 100), од Ул. Братства и јединства са западне стране до Ул. Прежихов Воранца са источне стране. Северни и источни део границе обухваћеног простора се поклапа са североисточном границом грађевинског подручја Суботица – Палић те су ради континуитета у урбанистичком планирању тачке описа границе обухвата од броја 46-64 преузете из описа границе грађевинског подручја ГП Суботица Палић до 2020 године, као и из ГУП-а Суботица – Палић до 2030 с тим да су извршене минималне корекције у опису у складу са ажурним катастарским подлогама. Западна граница је паралелна са Улицом Братства јединства на удаљености сса 182 m, док јужна граница иде регулационим линијама Хоргошког пута (државни пут II А реда бр. 100).

Границом грађевинског подручја из ГУП-а Суботица–Палић до 2030 предвиђено је смањење грађевинског подручја од тачке 51-53 и од тачке 54-55 што ће овим Планом бити усклађено са наведеним планским документом и измењено у односу на ППР из 2013. године.

Опис оквирне границе обухвата плана:

**К.О. ПАЛИЋ**

- 46 почетна тачка описа границе обухвата ППР –а V налази се на парцели 5294 и дефинисана је координатама x-107261,16 и y- 405621,97.
- 47 У тачки 46 граница се ломи ка северозападу праволинијски пресеца Хоргошку пругу до тремеје парцела 5262/6, 5262/21 и 5262/27, па даље до тремеје к.п. 4840, 4838/10 и 4838/2, прати југозападну међу к.п. 4838/2, пресеца Ловачку улицу и долази до југоисточне меје к.п. 4835/1 где је тачка 47.

- 48 Од тч. 47 граница прати југоисточну међу к.п. 4835/1, праволинијски пресеца канал и Лопудску улицу (к.п. 3704) и наставља на удаљености од ~20 m паралелно са северозападном регулацијом улице Ловачке (к.п. 1473/15) до тачке 48 која је укупно удаљена од тачке 47 сса 470 m.
- 49 Од тачке 48. граница се ломи под углом ~90° ка северозападу, праволинијски пресеца Палмину улицу (к.п. 6061) и долази до тачке 49 која је на северозападној регулацији улице Палмине (к.п. 6061).
- 50 Од тачке 49 граница се ломи према западу под правим углом, прати северозападну регулацију Палмине улице (к.п. 6061) и долази до тачке 50 која је на тромеђи к.п. 6061 (улица Палмина), 3639/1 и 3644 (пут).
- 51 Од тачке 50 граница се ломи према северозападу, прати источну регулациону линију пута (к.п. 3644) у дужини од 260 m, одакле се ломи под углом од ~139° и праволинијски долази до тачке 51 која је на тромеђи к.п. 3642 (пут), 3624/1 (пут) и 3624/2.
- 52 Од тч. 51 граница се ломи ка југозападу, прати северозападну регулациону линију пута к.п. бр. 3624/1 и долази до тачке 52 која је на тромеђи к.п. 3624/1 (пут), 3624/2 и 3619 (пут).
- 53 Од тч. 52 граница наставља праволинијски ка југозападу до тачке 53 која је на тромеђи к.п. 3031 (пут), 3621 и 3648.
- 54 У тачки 53 граница се ломи ка северозападу пратећи североисточну регулацију пута (к.п. 3031) у дужини од цца 451,5 m где је тачка 54.
- 55 У тачки 54 граница се ломи ка југозападу пратећи северозападне међе к.п. 2777/1 и 2776 у дужини од цца 290 m где се ломи ка северозападу до тачке 55 која је на тромеђи к.п. 281/2, 2817 и 2818.
- 56 Од тачке 55 наставља до тромеђе к.п. 2954 (пут), 2982/4 и 2988/1 где се ломи и прати североисточну међу к.п. 2982/4 до тачке 56 која је на тромеђи к.п. 2982/4, 2988/1 и 2982/3.
- 57 Од тч. 56 западно пресецајући парцеле јужном међом к.п. бр. 2960/3 до 70 m од источне регулационе линије пута к.п. бр. 25503 К.О. Нови Град је тачка 57.
- 58 Од тч. 57 паралелно са источном регулационом линијом пута к.п. бр. 25503 до пресека са јужном међом к.п. бр. 3043 је тачка 58.

#### К.О. НОВИ ГРАД

- 59 Од тч. 58 западно у правцу међе до источне регулационе линије улице к.п. 25503 прелазећи улицу до међе к.п. 16691/2 и 16693/4 К.О. Нови Град у продужетку северним међама парцела до западне међе к.п. 16694/6 је тачка 59.
- 60 Од тч. 59 јужно, међом к.п. бр. 16694/6 преко пута к.п. бр. 25516 у правцу до тромеђе к.п. бр. 16964, 26164 и 16968 где је тачка 60.
- 61 Од тачке 60 се ломи према југозападу, прати међу к.п. 26164, 16988/2 пресеца пут (к.п. 25515), а затим прати југозападну међу к.п. 17018/1 у дужини од сса 127,0 m до тачке 61.
- 62 У тачки 61 граница се ломи ка југозападу и паралелно са регулацијом пута (к.п. 17570) на приближно 45 m до пресека са југозападном међом к.п. 17029/1 где је тачка 62.
63. Од тч. 62 јужно дуж међне линије парцеле 17030 у правцу до северне међне линије к.п. бр. 17175/2 до тачке 63.
- 64 Од тачке 63. паралелно са регулацијом пута (к.п. 17570) на удаљености од ссаа 55 m до северне међе к.п. 17583 где је тачка 64.
- 65 Од тачке 64 граница иде у правцу југозапада праволинијски северозападном међном линијом к.п. бр. 17583 у дужини од цца 126 m до тачке 65.
- 66 У тачки 65 се ломи у правцу југоистока у дужини од цца 984 m до тачке 66 која се налази на међној линији к.п. бр. 17683 и 25513 (Ул. Вука Мандушића)
- 67 Од тачке 66 граница иде у правцу североистока међном линијом к.п. 17683 до тачке 67 која се налази на тромеђи к.п. 17683, 17678/6 и 25513(Ул. Вука Мандушића)
- 68 Од тачке 67 граница иде праволинијски у правцу југоистока западним међама к.п. 17678/6, 17678/1, 17678/5, 17681/2, 17681/10, 17681/8, 17681/9, 17680/1 до тачке која се налази на тромеђи к.п. 17680/1, 17683 и 14786.
- 69 Из тачке 68 граница наставља у правцу југоистока у дужини од сса 30m до тачке 69 која је северна темна тачка к.п. бр. 14725/2.
- 70 Од тачке 69 граница иде у правцу истока у дужини од 67 m до тачке бр. 70 која се налази на тромеђи к.п. бр. 14722/3, 14721/3 и 14788/2.
- 71 Из тачке 70 граница иде у правцу југа источном међном линијом к.п. 14722/3 до тачке 71 на тромеђи к.п. бр. 14722/3, 14721/2 и 14722/1.

- 72 Од тачке 71 граница иде регулационом линијом Улице Мира у дужини од 890 m до тачке 72 која је северна темна тачка к.п. бр. 14702/13.
- 73 Од тачке 72 граница иде преко Хоргошког пута (државног пута II А реда бр. 100) до његове северне регулационе линије у дужини од цца 30 m до тачке 73 која се налази на међној линији к.п. бр. 780/5 и 1472.
- 74 Из тачке 73 граница иде у правцу југоистока у дужини од цца 1129m до тачке 74 која се налази на јужној међној линији к.п. 546.
- 75 У тачки 74 граница се ломи у правцу југозапада у дужини од 31m, прелази Хоргошки пут до тачке 75 која се налази на северној међној линији к.п. 834.
- 76 Од тачке 75 граница иде у правцу југоистока у дужини од цца 69 m до тачке бр. 76 на међи к.п. 832 и 1454.
- 77 У тачки 76 граница се ломи у правцу севера у дужини од 4.0 m до тачке бр. 77.
- 78 Из тачке 77 граница наставља јужном регулационом линијом Хоргошког пута у правцу југоистока у дужини од 147 m до тачке 78.
- 79 Из тачке 78 граница иде у правцу североистока у дужини од 48 m до тачке 79 која се налази на тремеђи к.п. 1468/1, 912 и 1452.
- 80 Од тачке 79 граница иде у правцу југозапада североисточном регулационом линијом Хоргошког пута до тачке 80 која се налази на тремеђи к.п. 1022, 1447(Бегејска улица) I 1452 (Хоргошки пут)
- 81 Из тачке 80 граница иде у правцу југоистока у дужини од сса 272 m регулационом линијом до тачке 81 која се налази на тремеђи 1122/1, 1452 (хоргошки пут) и 1432 (Прежихов Воранца)
- 82 Из тачке 81 граница иде у правцу истока до тачке 82 која се налази на тремеђи к.п. 5305/2,1432 (Ул Прежихов Воранца) и 1452 (Хоргошки пут)
- 83 Из тачке 82 граница иде у правцу северозапада у дужини од сса 125 m источном регулационом линијом Ул. Прежихов Воранца до тачке 83 која се налази на тремеђи к.п. бр. 5300/1, 5301 I 1432.
- 84 Из тачке 83 граница иде у правцу североистока југоисточним међним линијама к.п. бр. 5300/1 и 5300/2 у дужини од сса 58 m до тачке 84.
- 85 Од тачке 84 граница иде у правцу северозапада у дужини од сса 64 m до почетне тачке описа.

### **Услови и смернице планских докумената вишег реда и развојних стратегија**

#### **Члан 3.**

Плански основ за израду Плана је Просторни план Града Суботице ("Службени лист града Суботица" број 16/2012) и Генерални урбанистички план Суботица - Палић до 2030. године („Службени лист Града Суботице" бр. 29/2018). Предметни простор се налази и унутар границе обухвата ППППН Суботичке пустаре и језера ("Службени лист АПВ" бр. 10/16) на простору изван границе посебне намене простора и за који је утврђено спровођење на основу ГУП-а и ППГ Суботице.

Простор у обухвату Плана највећим делом је, према Генералном урбанистичком плану Суботица-Палић до 2030. године, намењен становању ( већим делом породичном становању средњих и малих густина , а мањим делом вишепородичном становању). Од нестамбених намена простор је намењен јавним функцијама и службама, центру урбанистичке зоне, гробљу, комерцијалним садржајима, производњи и малој привреди и јавном зеленилу.

Централни и источни део обухваћеног простора се налази унутар подручја „Бање Палић“ које је дефинисано Одлуком о утврђивању подручја „Бање Палић“ („Службени гласник РС", бр. 31/99).

Северни и северозападни део обухваћеног простора налази се у заштитној зони Предела изузетних одлика (ПАО) „Суботичка пешчара“ заштићен Уредбом Владе РС о заштити ПАО "Суботичка пешчара" 05 број 322-8010/2003-1 („Сл. гласник РС“, бр. 127/03).

Унутар границе обухвата ППР-а налази се и Споменик природе „Стабла храста лужњака на Палићу“, заштићен Одлуком о проглашењу заштићеног подручја Споменик природе „Стабла храста лужњака на Палићу“ („Службени лист Града Суботице“ бр. 15/13).

Део обухваћеног простора омеђен улицама Беле Бартока, Брестовачка и Орбанфалва и Хоргошког пута (државног пута II А реда бр. 100) налази се унутар Просторне културно-историјске целине „Језгро Палића,, ( „Сл.лист општине Суботице“ бр. 01/94).

За делове простора који ће се у складу са ГУП-ом Суботица – Палић искључити из грађевинског подручја града Суботице важи ће Просторни план Града Суботице (“Службени лист града Суботица” број 16/2012).

## **Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора**

### **Члан 4.**

Планирање, коришћење и уређење простора се заснива на принципу: одрживог развоја кроз интегрални приступ планирању, равномерног територијалног развоја, рационално коришћење земљишта, заштиту животне средине и одрживо коришћење простора, заштити и одрживом кориштењу непокретних културних добара. Начела планирања се базирају на унапређењу квалитета и услова живљења кроз обезбеђење реализације недостајућих садржаја јавне намене и побољшања квалитета и капацитета постојећих садржаја, реконструкцију и допуну постојеће инфраструктуре, учешћа јавности у планирању и обликовању животног простора и усаглашености са европским прописима и стандардима из области планирања и уређења простора као и заштите животне средине.

## **Визија и циљеви планирања, коришћења уређења и заштите планског подручја**

### **Члан 5.**

Израда Плана ради се у циљу:

- Усклађивања са важећом законском регулативом из области урбанистичког планирања пре свега са :
  - Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ број 72/09, 81/09-испр., 64/10- Ус, 24/11, 121/12, 42/13-УС и 50/13-УС и 98/13УС, 132/14 145/14 , 83/2018, 31/2019 , 9/2020 и 52/2021, 62/23 и 91/25),
  - Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019),
  - Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник РС бр. 105/20).
- Усаглашавања са Генералним урбанистичким планом Суботица-Палић до 2030.год.

С обзиром да важећа планска документација датира из 2013. године, а да је накнадно усвојен Генерални урбанистички план Суботица – Палић до 2030.године („Службени лист Града Суботице” бр. 29/2018), потребно је ускладити План са новом планском документацијом и преиспитати правила уређења и грађења.

ГУП-ом је утврђено смањење грађевинског подручја ради рационалнијег кориштења грађевинског земљишта и очувања пољопривредног земљишта, водећи рачуна о заштити природе. У складу са тим Планом делови простора (поред тачака границе обухвата плана 51-53 и 54-55) који се налазе у заштитној зони Предела изузетних одлика (ПИО) „Суботичка пешчара“ искључити ће се из грађевинског подручја Суботица - Палић.

Преиспитивање решења важеће планске документације - редифинисање планског решења и правила грађења из претходног ППР-а у циљу постизања боље спроводљивости и реалније економске оправданости планског решења, рационалнијег кориштења грађевинског земљишта као и корекције појединих уличних траса и регулација појединих улица у односу на постојеће планско решење, а у циљу побољшања саобраћајног решења, дефинисања паркинг простора на јавним површинама, провера могућности проширења пословања и нестамбених делатности у центру урбанистичке зоне и подцентрима. Пословни садржаји треба да су из области секундарних и терцијарних делатности. Секундарне делатности подразумевају привредне активности из области прерађивачке индустрије, производног занатства, трговине, угоститељства, грађевинарства и саобраћаја. Пословање терцијарног сектора обухвата област трговине на мало, услужног занатства, угоститељства и сл. Планом ће се утврдити довољно флексибилни услови реализације и уређења простора да би се задовољиле различите потребе становника овог дела града.

Правила грађења у стамбеним зонама допунити правилима за изградњу стамбених комплекса у складу са важећом законском регулативом.

- Преиспитивања локација јавних површина и површина за изградњу јавних објеката за које се утврђује општи интерес, у складу са посебним законом;

- Реконструкције и доградње постојеће комуналне инфраструктуре у складу са планираном корекцијом саобраћајне мреже и развојним програмима ималаца јавних овлашћења;
- Заштите, очувања и унапређења културних вредности у смислу дефинисања прецизнијих детаљних мера заштите непокретних културних добара за део Просторне културно-историјске целине „Палић“ и за појединачне објекте у склопу исте,
- Заштите, очувања и унапређења природних вредности у складу са одредбама Закона о заштити природе ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021);  
У циљу дефинисања прецизнијих детаљних мера заштите за део простора унутар заштитне зоне Предела изузетних одлика (ПИО) „Суботичка пешчара“ заштићен Уредбом Владе РС о заштити ПИО "Суботичка пешчара" 05 број 322-8010/2003-1 („Сл. гласник РС“, бр. 127/03),
- Ефикасније заштите животне средине, рационалнијег коришћења ресурса, уз поштовање принципа одрживог развоја,
- Унапређења урбаног идентитета насеља,
- Осим тога потребно је евидентирати све промене у простору настале током протеклог времена почев од усвајања важећег Плана.

#### **Концептуални оквир планирања, са предлогом основних намена простора и коришћења земљишта** **Члан 6.**

Концептуални оквир планирања одређен је Генералним урбанистичким планом Суботица-Палић до 2030. године („Службени лист Града Суботице” бр. 29/2018).

Концепција организације и уређења простора треба да обезбеди континуитет у градоградњи како би предметни простор у функционално наменском и архитектонско- обликовном смислу био усаглашен са окружењем.

Планом ће бити дефинисане регулационе линије, грађевинске линије, детаљна намена, и прецизирана правила грађења и уређења, и други елементи за спровођење Плана, тако да ће се моћи издати информације о локацији и локацијски услови.

#### **Начин финансирања израде планског документа, назив носиоца израде и рок за израду** **Члан 7.**

Финансијска средства за израду Плана обезбедиће се у буџету Града Суботице.

Носилац израде је Секретаријат за грађевинарство Градске управе Града Суботице.

Обрађивач Плана је Јавно предузеће за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица.

Рок за израду је дванаест (12) месеци од дана ступања на снагу Одлуке о изради плана.

#### **Место и начин обављања јавног увида** **Члан 8.**

План ће бити изложен на јавни увид у згради Градске управе Града Суботице у канцеларији 204 и путем интернет странице Града Суботице. Оглашавање излагања на јавни увид и излагање Плана на јавни увид обавиће Секретаријат за грађевинарство Градске управе Града Суботица.

#### **Одлука о спровођењу или неспровођењу стратешке процене** **Члан 9.**

Не спроводи се стратешка процена утицаја на животну средину за План на основу Решења донетог од стране Секретаријата за грађевинарство Градске управе Града Суботице 000819842-2026-09693-004-050-350-136 од 07.04.2026.год.

## **Податак о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра**

### **Члан 10.**

Не приступа се изради Студије заштите непокретног културног добра на основу мишљења Међуопштинског завода за заштиту споменика културе Суботица 193-2/13 од 05.03.2026.год.

## **Број примерака плана који је потребно израдити у аналогном и дигиталном облику**

### **Члан 11.**

Потребно је израдити по шест (6) примерака Плана у аналогном и дигиталном облику.

## **Податак о фазној изради и усвајању планског документа**

### **Члан 12.**

План генералне регулације V за северни део зоне „Палић“ и део зоне „Радановац“ у Суботици се не израђује фазно.

### **Члан 13.**

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Суботице“.

## **Образложење**

**Правни основ:** Члан 35. став 8. и члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/23 и 91/25) и члан 10. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 94/2024).

Надлежност Скупштине града Суботице прописана је у члану 33. став 1. тачка 5. Статута Града („Службени лист Града Суботице” бр. 27/19 – пречишћен текст, 13/21, 16/21 и 8/24) према којој Скупштина Града доноси урбанистички план града и уређује коришћење грађевинског земљишта.

### **Разлози:**

На основу Захтева Секретаријата за инвестиције и развој Градске управе Града Суботице број 000781578-2026-09693-004-111-350-136 од 27.02.2026. покренут је поступак за израду Плана генералне регулације V за северни део зоне „Палић“ и део зоне „Радановац“ у Суботици.

План ће израдити Јавно предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица.

Плански основ за израду Плана је Просторни план Града Суботице (“Службени лист града Суботица” број 16/2012) и Генерални урбанистички план Суботица - Палић до 2030. године („Службени лист Града Суботице” бр. 29/2018).

Предметни простор је разрађиван Планом генералне регулације V за северни део зоне „Палић“ и део зоне „Радановац“ (“Службени лист града Суботица” број 15/2013).

С обзиром да важећа планска документација датира из 2013. године, а да је накнадно усвојен Генерални урбанистички план Суботица – Палић до 2030.године („Службени лист Града Суботице” бр. 29/2018), потребно је ускладити План са новом планском документацијом и преиспитати правила уређења и грађења.

ГУП-ом је утврђено смањење грађевинског подручја ради рационалнијег кориштења грађевинског земљишта и очувања пољопривредног земљишта, водећи рачуна о заштити природе. У складу са тим Планом делови простора који се налазе у заштитној зони Предела изузетних одлика (ПИО) „Суботичка пешчара“ искључити ће се из грађевинског подручја Суботица - Палић.

Паралелно са припремама поступка за доношење предложене одлуке у Секретаријату за грађевинарство је на основу члана 10. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину

(„Службени гласник РС”, број 94/2024) донето Решење о неспровођену стратешке процене утицаја на животну средину за План број 000819842-2026-09693-004-050-350-136 од 07.04.2026.год.

Ово Решење Секретаријата за грађевинарство као органа надлежног за припрему плана, на основу члана 10. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 94/2024) чини саставни део Одлуке о изради Плана.

Према прибављеном мишљењу Међуопштинског завода за заштиту споменика културе Суботица о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра 193-2/13 од 05.03.2026.год., није потребно изградити Студију заштите непокретног културног добра.

**Извршилац и рок за извршење:** План ће изградити Јавно предузеће за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица у року од дванаест (12) месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

**Извор средстава потребних за реализацију:** За реализацију ове одлуке су обезбеђена буџетска средства.